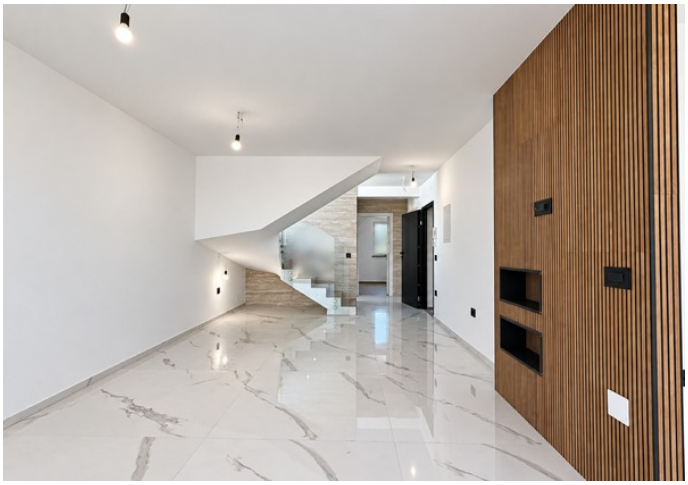
ID: 3544

VENDITA APPARTAMENTO VALBANDON VISTA MARE E CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Valbandon, Fažana

456.000 €
3.648 €/m^2







Valbandon è una località residenziale tranquilla e molto richiesta nel Comune di Fažana, situata tra Pola e Fažana. La posizione unisce la vicinanza al mare, un piacevole contesto residenziale e buoni collegamenti con i principali servizi urbani. Spiagge, negozi, ristoranti e altri servizi necessari per la vita quotidiana si trovano nelle immediate vicinanze, mentre Fažana è raggiungibile in pochi minuti d'auto. Un ulteriore valore aggiunto è rappresentato dalla vicinanza al mare e al Parco Nazionale di Brioni, nonché dai buoni collegamenti con Pola, rendendo Valbandon interessante sia per viverci tutto l'anno sia per le vacanze e per un investimento immobiliare.

In un edificio residenziale di qualità di nuova costruzione del 2025 è in vendita un ampio appartamento duplex di 125 m², con due posti auto privati.

Il piano d'ingresso si trova al secondo e ultimo piano dell'edificio, mentre l'appartamento si sviluppa su due livelli funzionalmente collegati.

Il primo livello comprende un ampio ambiente open space che unisce soggiorno, cucina e zona pranzo, con accesso a un grande balcone con vista verso il mare e le isole Brioni. Sullo stesso piano si trovano inoltre una camera da letto con cabina armadio, un bagno e un locale lavanderia separato.

La balaustra in vetro e la scala interna conferiscono maggiore apertura visiva agli ambienti e conducono al piano superiore, dove si trovano altre due camere da letto e un secondo bagno.

Una delle camere dispone di una propria loggia, ideale per creare una zona relax privata o un piccolo angolo wellness.

L'appartamento è orientato a sud-ovest, nord ed est, garantendo una buona illuminazione naturale nelle diverse ore della giornata.

Il riscaldamento a pavimento è installato in tutto l'appartamento, con un termostato indipendente in ogni ambiente, mentre quattro unità di climatizzazione assicurano ulteriore comfort durante tutto l'anno.

Nella zona giorno e pranzo sono installate tapparelle elettriche, mentre negli altri ambienti le tapparelle sono manuali. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle in ceramica di alta qualità effetto marmo ed effetto legno, che conferiscono all'ambiente un carattere moderno ed elegante.

Questa proprietà si distingue per la combinazione di ampia metratura, disposizione duplex, tre camere da letto, due bagni, due posti auto e vista sul mare e sulle isole Brioni – caratteristiche non comuni nell'offerta immobiliare di questa zona. La qualità della nuova costruzione, la posizione all'ultimo piano, i moderni sistemi di riscaldamento e raffrescamento e gli ampi spazi esterni rendono l'immobile particolarmente interessante sia per una famiglia alla ricerca di una casa confortevole, sia per chi desidera acquistare una proprietà di qualità per uso occasionale o da destinare alla locazione. La vicinanza a Fažana, Pola, al mare e all'arcipelago delle Brioni aumenta ulteriormente l'attrattiva dell'immobile nel lungo periodo, mentre i due posti auto e la distribuzione funzionale degli spazi ne rafforzano il valore pratico e d'investimento.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI:

+385 99 297 5400
matea.tomisic@family-nekretnine.hr

ID: 3544

Matea Tomišić
Assistente alla mediazione immobiliare
Family nekretnine d.o.o.

Sommario

POSIZIONE	Valbandon, Fažana	ID DELL'IMMOBILE	3544
PREZZO	456.000 €	TIPO	Appartamento
TIPO DI APPARTAMENTO	Quadrilocale	SUPERFICIE	125 m²
ANNO DI COSTRUZIONE	2025.	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	Sud-ovest	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	4	CAMERE DA LETTO	3
BUONI SCONTO	2	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
SUPERFICIE DEL TERRENO	-	POSTI AUTO	2
PISCINA	-	UNO SGUARDO A	Mare e citta
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	3 cm	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Klima, Podno grijanje	INFISSI	Odlično, PVC
MATERIALE DELLA PARETE	-	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	Nema
TIPO DI FACCIATA	SEP, Odlično, Termo izolacija	TETTO	-
SCALE INTERNE	Eccellente	SCALA ESTERNA	Eccellente
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	A+

ID: 3544

Funzionalità aggiuntive

- Balkon
- Lođa
- Ostava
- Pogled na more

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Fognatura

Vedi l'annuncio originale